

**Änderung des Flächennutzungsplans  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich III/28**

**Baierbrunner Straße (westlich), Siemensallee (nördlich), Gleisweilerstraße (östlich),  
Allmannshausener Straße (östlich), Dönnigesstraße (südlich)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03339**

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung  
2. Übersichtsplan  
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 14.04.2021

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.07.2021 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**A. Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr.13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

**2. Erläuterung der Planänderung**

Nach Aufgabe des Unternehmensstandortes der Firma Siemens soll ein Teilbereich in ein neues Wohnquartier umstrukturiert werden. Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) soll der Planungsbereich zukünftig als Wohnbaufläche W und als Allgemeine Grünfläche AG dargestellt werden.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Entwicklungen geschaffen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die **Anlage 1** verwiesen.

**3. Verfahren**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 02.07.2020 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 31.03.2020 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 05 vom 19.02.2021 in der Zeit vom 26.02.2021 mit 30.03.2021 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.02.2021 durchgeführt.

#### **4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

##### **4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der **BUND Naturschutz in Bayern e.V.** bittet um Berücksichtigung der folgenden Vorschläge und Einwände:

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. begrüßt die Ergänzung einer allgemeinen Grünfläche im Zentrum des Planungsgebiets. Zusätzlich sei es sinnvoll, die Fläche bis zur nördlich des Planungsumgriffs gelegenen allgemeinen Grünfläche zu erweitern. Dadurch könne eine ökologisch funktionale Verbindung der Flächen geschaffen werden.

Des Weiteren werde gefordert, die Darstellung der allgemeinen Grünflächen so zu erweitern, dass alle Einzel- und Biotopbäume darin enthalten seien. So sollten die wertvollen Gehölze im Süden entlang der Siemensallee zusammen mit dem Teich ebenfalls als allgemeine Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Spätestens aber auf Ebene des Bebauungsplans müssten alle Einzel- und Biotopbäume zum Erhalt festgesetzt werden. Sie seien für das Gebiet von essentieller klimatischer und ökologischer Bedeutung.

##### **Stellungnahme**

Die Vorschläge des BUND Naturschutz in Bayern e.V. sind bereits im jetzigen Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung in anderer Form aufgenommen bzw. werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. im Rahmen der Realisierung des Vorhabens umgesetzt.

Zum Vorschlag einer Erweiterung der dargestellten Grünfläche nach Norden für eine ökologische funktionale Verbindung wird wie folgt Stellung genommen: Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist statt der geforderten Allgemeinen Grünfläche eine Örtliche Grünverbindung, die die geplante Allgemeine Grünfläche im Zentrum des Planungsgebietes mit der schon bestehenden Allgemeinen Grünfläche im Norden verbindet, dargestellt. Damit ist das Ziel einer Grünverbindung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ausreichend fixiert. Zusätzlich ist außerhalb des Planungsgebietes eine Übergeordnete Grünverbindung und eine Sonstige Grünfläche entlang der Bahnlinie dargestellt, die die Grünflächen südlich der Siemensallee mit den Grünflächen nördlich des Planungsgebietes verbinden.

Zum Vorschlag einer Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche für den Erhalt aller Einzel- und Biotopbäume:

Eine Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche für Flächen mit Einzelbäumen und Baumgruppen ist auf Ebene des Flächennutzungsplans im Maßstab 1 : 10.000 zu kleinteilig. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung beschrieben, wird das Ziel der Erhaltung des wertvollen Baumbestands im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt. Die bisher im FNP dargestellte, überlagernde Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Bereich der Siemensallee kann daher entfallen.

Die Anregungen des BUND Naturschutz in Bayern e.V. führen zu keinen Änderungen des jetzigen Standes der Flächennutzungsplan-Änderung.

**4.2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Äußerungen vorgebracht, die den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung betreffen.**

**5. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19-Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat sich in seiner Sitzung am 13.04.2021 mit dem im Betreff genannten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans befasst und diesem zugestimmt

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/28 Baierbrunner Straße (westlich), Siemensallee (nördlich), Gleisweilerstraße (östlich), Allmannshausener Straße (östlich), Dönnigesstraße (südlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.11.2020 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Angelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/28 Baierbrunner Straße (westlich), Siemensallee (nördlich), Gleisweilerstraße (östlich), Allmannshausener Straße (östlich), Dönnigesstraße (südlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.11.2020 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/28 Baierbrunner Straße (westlich), Siemensallee (nördlich), Gleisweilerstraße (östlich), Allmannshausener Straße (östlich), Dönnigesstraße (südlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.11.2020 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 24
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II, HA II/3, HA II/5
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
19. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/11-2

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2